

Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Εξατομικευμένη αρχιτεκτονικά σχεδιασμένη κατοικία για υψηλό βιοτικό επίπεδο κοντά στο Fauler See

Αριθμός ακινήτου: 25071045



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.499.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 210 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΎΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 952 m²

Αριθμός ακινήτου: 25071045 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25071045 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25071045	Τιμή αγοράς	1.499.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 210 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Δίρριχτη στέγη	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	4	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 320 m ²
Κατάσταση του ακινήτου	1	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1997		
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25071045 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	112.30 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	26.08.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1997

Αριθμός ακινήτου: 25071045 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Το ακίνητο



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen
– entdecken **Sie** die VON POLL Komplettlösung.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Αριθμός ακινήτου: 25071045 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25071045 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25071045 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Το ακίνητο



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



***Ihre* Immobilie, unser Schaufenster –
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.**

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Αριθμός ακινήτου: 25071045 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25071045 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25071045 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25071045 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25071045 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN



Capital
MAKLER-KOMPASS
TOP 1000
Top-Makler Berlin
★★★★★
Hochschule für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

Professional Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Kundenbewertung 4,9
★★★★★

Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 25071045 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Μια πρώτη εντύπωση

Ανακαλύψτε ένα μοναδικό, σχολαστικά συντηρημένο αρχιτεκτονικά σχεδιασμένο σπίτι με χώρο ευεξίας που περιλαμβάνει εσωτερική πισίνα και κήπο με νότιο προσανατολισμό. Αυτή η καλοδιατηρημένη ημι-ανεξάρτητη κατοικία προσφέρει μια μοναδική εμπειρία διαβίωσης σε περίπου 210 τ.μ. χώρου διαβίωσης. Ολοκληρώθηκε το 1997, το σπίτι εντυπωσιάζει με την υψηλής ποιότητας πρόσοψή του με κομψά στοιχεία από τούβλα και τον μοναδικό εσωτερικό σχεδιασμό του. Η φωτεινή αρχιτεκτονική και τα μεγάλα παράθυρα δημιουργούν μια ανοιχτή και φιλόξενη ατμόσφαιρα και στα τέσσερα δωμάτια σε στιλ γκαλερί. Ο αριθμός των δωματίων μπορεί να επεκταθεί χωρίζοντας τους μεμονωμένους χώρους διαβίωσης. Ένας ξεχωριστός προθάλαμος και ο χώρος εισόδου, που περνούν από την αποθήκη, οδηγούν στον κεντρικό χώρο καθιστικού και τραπεζαρίας. Αυτός ο χώρος προσφέρει άφθονο χώρο για προσωπικές προτιμήσεις σχεδιασμού και είναι ένας ιδανικός χώρος συγκέντρωσης για οικογένεια και φίλους. Η ενδοδαπέδια θέρμανση παρέχει άνετη ζεστασιά σε όλο το ακίνητο, συμβάλλοντας σε ένα ζεστό περιβάλλον διαβίωσης. Τα πολυτελή χαρακτηριστικά περιλαμβάνουν επίσης παρκέ δάπεδο υψηλής ποιότητας, το οποίο υπογραμμίζει τον κομψό χαρακτήρα του σπιτιού. Στο ισόγειο, θα βρείτε την κουζίνα με άμεση πρόσβαση στο γκαράζ, ένα μπάνιο επισκεπτών με ντους και ένα επιπλέον γραφείο/δωμάτιο επισκεπτών. Μια ευρύχωρη σκάλα οδηγεί στον επάνω όροφο, ο οποίος προσφέρει άφθονο χώρο με ένα υπνοδωμάτιο και ένα γκαρνταρόμπα. Το πολυτελές μπάνιο σε στιλ σπα σε αυτό το επίπεδο διαθέτει δύο νιπτήρες, μπανιέρα, ντους και τουαλέτα, ενώ οι φεγγίτες και τα γρανιτένια δάπεδα ενισχύουν περαιτέρω την υψηλής ποιότητας ατμόσφαιρα διαβίωσης. Ο επάνω όροφος διαθέτει επίσης ένα μπαλκόνι με βόρειο προσανατολισμό και δύο βεράντες με νότιο προσανατολισμό, η μία εκ των οποίων είναι μερικώς καλυμμένη, παρέχοντας επιπλέον εξωτερικό χώρο και το ιδανικό περιβάλλον για χαλάρωση κάτω από τον ανοιχτό ουρανό. Ένα άλλο αξιοθέατο είναι η πισίνα του υπογείου, διαστάσεων περίπου 4 x 6

μέτρων, η οποία περιλαμβάνει επίσης σάουνα και μικρή πισίνα - το ιδανικό μέρος για ξεκούραση και χαλάρωση στο σπίτι σας. Το σπίτι διαθέτει ένα πλήρες υπόγειο, παρέχοντας άφθονο αποθηκευτικό χώρο και ξεχωριστό βοηθητικό δωμάτιο. Από εδώ, έχετε άμεση πρόσβαση στον κήπο. Ο κήπος με νότιο προσανατολισμό με τη μερικώς καλυμμένη βεράντα σας προσκαλεί να απολαύσετε τον καθαρό αέρα και να περάσετε ζεστά βράδια δίπλα στο εξωτερικό τζάκι. Το ακίνητο εκτείνεται πέρα από τον πίσω κήπο, ο οποίος περιλαμβάνει ένα ευρύχωρο βοηθητικό κτίριο, προσφέροντας ακόμη περισσότερες δυνατότητες για ατομική χρήση ή ονειρεμένα σχέδια κήπου. Σύμφωνα με την τοπική οικοδομική αρχή, επιτρέπεται η κατασκευή μιας διώροφης βίλας σε αυτήν την περιοχή. Συνολικά, αυτό το ακίνητο αποτελεί μια μοναδική πρόταση που εντυπωσιάζει με τη λειτουργικότητα και την αισθητική του. Η ήσυχη αλλά και καλά συνδεδεμένη τοποθεσία επιτρέπει την γρήγορη πρόσβαση σε όλες τις ανέσεις της καθημερινής ζωής. Αυτό το ακίνητο συνδυάζει το υψηλότερο επίπεδο άνεσης διαβίωσης με κομψά και μοντέρνα χαρακτηριστικά και προσφέρει ποικίλες δυνατότητες για απαιτητικούς αγοραστές. Μια επίσκεψη είναι δυνατή κατόπιν ραντεβού και συνιστάται ανεπιφύλακτα για να γνωρίσετε τα πλεονεκτήματα αυτού του μοναδικού σπιτιού από πρώτο χέρι.

Αριθμός ακινήτου: 25071045 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- lichtdurchflutetes massives Architektenhaus - ein Unikat
- Baujahr 1997 mit ca. 210m² Wohnfläche
- hier wird Individualität groß geschrieben:
extra Kamin, hochwertige Parkettfußböden in den Wohnbereichen, große Fensterflächen, integrierter Wohnwintergarten inkl. Innenbalkon im Obergeschoss
- hochwertige Fassadengestaltung mit Klinkerelementen
- südlich ausgerichteter Garten mit teilüberdachter Außenterrasse
- genießen Sie gemütliche Stunden mit der Familie und mit Freunden am Innen- oder Außenkaminofen
- 3 lichtdurchflutete, galerieartige Zimmer bestehen aus einem großen Wohn- und Essbereich
- extra Nordbalkon und südliche Dachterrasse im Obergeschoss
- Wellnessbad mit zwei Waschbecken mit Granitboden und Badewanne ergänzt durch eine 4x6 m große Schwimmhalle mit Sauna und Tauchbecken im Souterrain
- Gäste-WC inkl. Dusche
- komplett unterkellertes Haus mit extra Hauswirtschaftsraum
- großes Nebengelass
- weitere Grundstücksfläche im Anschluss an den hinteren Gartenbereich mit Bebauungsoption
- massiver Carport

Αριθμός ακινήτου: 25071045 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Όλα για την τοποθεσία

Das Gebiet um Alt -Hohenschönhausen, das auch als Gartenstadt bezeichnet wird, gehört zum Bezirk Lichtenberg. Er befindet sich im Nord-Osten Berlins und wird im Norden begrenzt durch die Ortsteile Malchow, Wartenberg, Falkenberg und im Westen durch Weißensee. Die weitläufigen Grün- und Parkanlagen am Oranke- und Obersee mit dem traditionsreichen Strandbad und dem dortigen historischen Villenviertel sowie das umfangreiche ca. 24 ha große Naturschutzgebiet „Fauler See“ machen Alt-Hohenschönhausen zu einem idyllischen Wohnquartier.

Naturnaher Wald zum Spazieren und Joggen. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie das Lindencenter und das Hansa-Center, welches 800m von Ihnen fußläufig, zu erreichen ist. Die kiezartige Atmosphäre am Mühlengrund mit Gastronomie, Ärzten und einem neuen EDEKA Markt ist neben den Restaurants, dem Ärztehaus, dem Postamt, der Bibliothek sowie dem Multiplex-Kinocenter am Prerower Platz fußläufig zu erreichen. Kindergärten und diverse Schulen aller Altersklassen bieten besonders Familien ein ideales Wohnumfeld.

Die gute Infrastruktur und die direkte Anbindung an die Berliner Innenstadt sowie in die umliegenden Ortsteile und das Berliner Umland sind gegeben. Wichtigste Verkehrsmittel sind der Bus der Linie 256 und die Straßenbahnlinie M 4. Weitere Straßenbahnlinien wie die M 13 und M 17 ergänzen die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Autobahnezubringer A 114, Anschlussstelle Prenzlauer Promenade ist ca. 7 km, die Bundesautobahn A 10, Berliner Ring, Anschlussstelle Blumberg ca. 10 km entfernt. Bis zum Gendarmenmarkt sind es ca. 10 km, der Hauptbahnhof ist ca. 12 km entfernt.

Αριθμός ακινήτου: 25071045 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 112.30 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Αριθμός ακινήτου: 25071045 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 14 371 0

E-Mail: berlin.pankow@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com